

# 令和6年度第1回宗像市都市計画審議会議事録

令和6年10月4日（火）10時00分

宗像市役所本館3階 304会議室

委員出欠表（ <input checked="" type="checkbox"/> 出席 <input type="checkbox"/> [オ] オンライン出席 <input type="checkbox"/> 欠席）			
<input checked="" type="checkbox"/> 黒瀬委員	<input type="checkbox"/> 松永委員	<input type="checkbox"/> 鈴木委員	<input checked="" type="checkbox"/> 長委員
<input type="checkbox"/> 長谷川委員	<input checked="" type="checkbox"/> 吉武委員	<input checked="" type="checkbox"/> 井浦委員	<input checked="" type="checkbox"/> 上野委員
<input checked="" type="checkbox"/> 岩岡委員	<input checked="" type="checkbox"/> 石松委員	<input checked="" type="checkbox"/> 大島委員	<input checked="" type="checkbox"/> 大庭委員
<input type="checkbox"/> [オ]西委員	<input checked="" type="checkbox"/> 中野委員		

## 次 第

### 1 開 会

### 2 議事録署名委員の決定

### 3 審 議

#### 第1号議案

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）須恵東地区地区計画（付議）

#### 第2号議案

第3次宗像市都市計画マスタープランについて（諮問）

### 4 その他

#### 報告1

第3次宗像市国土利用計画について

宗像市立地適正化計画について

### 5 閉 会

#### 配布資料一覧

0 次第	・・・本日配布
1 議案書（1～2号議案）	・・・事前に配布
2 参考資料（1号議案）	・・・事前に配布
3 報告1資料	・・・事前に配布
4 1号議案に係る意見書の要旨	・・・本日配布

## 令和6年度第1回宗像市都市計画審議会

### ○事務局

宗像市都市計画審議会の開会に先立ち、現在11名の委員に出席していただき、2分の1以上の定足数に達しておりますことを皆様に報告いたします。

#### 《配布資料の確認》

### ○事務局

議事録署名委員ですが運営方針に基づき、番号順にお二人ずつお願いしたいと考えております。前回までは6番まででしたので、今回は7番の井浦委員、8番の上野委員にお願いしたいと考えております。後日、こちらで作成した議事録に署名をしていただきます。よろしくお願いいたします。

また、議事録につきましてはこれまで通り、原則発信者とその内容を全て記録するものとし、市のホームページ上にて公開したいと考えております。

ここで、本日の審議事項につきまして、都市再生部長から審議会への付議1件、諮問1件がございます。

#### 《付議書の読み上げ》

### ○事務局

それでは、ここからは黒瀬会長に議事進行をお願いいたします。

### ○会長

はい。まず、議事録署名員については井浦委員、上野委員よろしくお願いいたします。

それでは、事務局の報告のとおり定足数に達しておりますので令和6年度第1回宗像市都市計画審議会を開催いたします。次第にそって進めてまいります。

審議に入りたいと思います。本日は付議案件1件、諮問案件1件がございます。まず、付議案件の内容の説明と審議を行い、その後、採決を行いたいと思います。

区画整理を行う地区計画に関する議論が重要な1つとなっています。それから国土利用計画、都市計画マスタープラン、立地適正化計画とありますが、一連の宗像市全体の都市計画に関する進捗状況とそれぞれのご意見を伺いたいと思います。

それでは、第1号議案につきまして、事務局から説明をお願いします。

### ○事務局

地区計画の概要についてご説明いたします。議案の内容をスライドでまとめておりますので、画面の方をご覧ください。

議案1の福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）について、なぜ、この場所に地区計画が必要なのか説明します。本地区は宗像市須恵2丁目を中心に区域面積約5.5ヘクタールにおよび、JR赤間駅からもっとも近いところでは、北西に約1kmの場所にあります。

この地域は、現在市街化調整区域です。市街化調整区域とは、原則として開発が制限されている区域です。しかし、この区域は、駅から近く交通の便が良いこと、生活に必要な施設が周辺に揃ってい

ること、そして既に周辺は住宅が広がっていることから、良好な住環境を形成できるポテンシャルが高い区域です。

そこで、より快適な住環境を整備するために、都市計画法に基づく都市計画提案制度を活用してこの区域にまちづくりを行う地区計画の提案が地権者の方からありました。

では、この地区計画でどんな街を作るのかというと、地権者の方々は区画整理組合を設立し、土地区画整理事業を行う予定です。土地区画整理事業とは、道路や緑地などの公共施設を整備し、土地の利用価値を高めていく事業です。この事業によって、無秩序な開発を防ぎ、快適な街を作ることができます。

本地区においては、低層住宅地を中心とした、緑豊かで落ち着いた住環境を整備する計画です。地区計画では、街づくりのルールを定めています。主なルールは次のとおりです。

土地利用の方針としては、原則として低層住宅地とします。また、周辺の住宅地との調和を図り、景観に配慮した街並みを形成します。そして、水害リスクを考慮し、リスクを低減できるまちづくりを行います。

次に、建築物に関するルールですが、住宅以外の建築物は制限されます。建物の高さは10メートル以下に制限されます。道路や隣地との境界線から、1メートル以上後退して建物を建てなければなりません。また、景観計画に基づき、周囲の景観と調和した建物にします。

最後に、地区施設の方針につきましては、土地区画整理事業の中で道路などを整備するため、地区計画では設定しません。

須恵東地区に点在する各種ハザードの分析についてご報告させていただきます。計画区域の一部は、浸水想定区域および家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されています。これは、大雨や洪水が発生した場合、浸水などのリスクがある可能性を示しています。

そこで、地区計画の提案者は、区画整理事業における基盤整備で、以下の対策を講じることで水害リスクの軽減を図ることとしています。

提案では、ソフト面とハード面の両面で対策を行い、3つの水災害リスク対策を図るとしています。1つ目は、区画整理事業におけるハード対策です。区域の最も低い場所に調整池を設置し、雨水を一時的に貯留することで、下流への流出量を抑制します。そして、住宅の宅盤を嵩上げすることにより床上浸水を防ぎます。また、道路を嵩上げすることで避難経路を確保します。その他にも、川沿いに緑地や道路を配置し、川と建物の上に距離を置くことで浸水被害を軽減します。一方でソフト対策としては、ハザードマップや避難場所などの防災情報を住民に提供し、避難体制の強化を行います。

本地区計画は、周辺の環境と調和し、水災害リスクを低減した快適な市街地環境を形成に資すると判断しております。

今年度8月から9月にかけて都市計画の案を公表し、市民に意見を提出してもらった結果、1件の意見書が提出されました。意見の内容については、配布資料をご確認ください。

《意見書の読み上げ》

## ○事務局

以上で議案1についての説明を終わります。

## ○会長

ありがとうございました。ただいま事務局から第1号議案について説明がありました。専門的な内容や色々な区域の名称が出てきましたので、分かりづらかった点も含めてご質問、ご意見をいただきたいと思います。まず、大島委員と長委員より事前に質疑書をいただいておりますので、そちらについて事務局より回答をお願いします。

## ○事務局

まず、長委員の質問から回答させていただきます。「今回、地区整備計画の中で建築物の敷地面積の最低限度を定められている理由、またその数値の理由を教えてください。」というお尋ねです。

8ページ概要の背景をご覧ください。本地区は、区画整理を行おうとする準備委員会の方から都市計画の提案がなされました。提案内容は「低層住宅を中心とするゆとりとうるおいのある住環境の形成」としています。そのため、土地利用の方針として「隣接する低層住宅地との調和を図ること」としています。

続いて2ページ総括図をご覧ください。本地区に隣接する低層住宅地の状況を説明します。本地区の東側は、当市の中心拠点に含まれる「くりえいと」ですが、その低層住宅を中心とする土地利用の区域では、最低限度を200㎡としています。また、全域をご覧ください。用途地域で第1種・第2種低層住居専用地域では、最低限度を200㎡としています。よって、本地区計画の土地利用の方針を「隣接する低層住宅地との調和を図ること」としているため、建築物の敷地面積の最低限度を200㎡としています。

次に数値を200㎡としている理由です。まず、関係法令（建築基準法 第53条の2）では、敷地面積の最低限度の数値は200㎡を上限として、超えない範囲で定めることができます。そのため、当市では、低層住宅を中心とする区域である第1種・第2種低層住居専用地域において、200㎡を最低限度とし定めています。

このような200㎡という広さの数値を設定している理由として、小規模な敷地が増えて建物が密集することを防ぎ、お住いの住居間の間隔をあけ、日照や風のとおり、プライバシーの確保があげられます。つまり、本地区においても周辺と同等の最低限度を設けることで、良好な居住環境を維持し、住み心地を高める効果が期待されます。

以上が、長委員の質問に対する回答でございます。

続きまして、大島委員の意見要旨より「須恵東地区は農業用地から住宅地へ土地利用を転換するものですが、須恵東地区の農業機能を代替するようなことは検討されたのか」という趣旨に関するお尋ねをいただいております。大島委員は以前にも、農地減少に伴う食糧難について懸念されている旨を話されておりました。これにつきまして回答いたします。

本地区は、農業を営む方の高齢化や、土地区画の形状により、この場所での営農が厳しい状況となっております。また、3haの農地がございますが、第2種農地であり農業の振興を促進することを目的とする区域（農用地区域）ではございません。そのような中で、区画整理を行おうとする準備委員会は、地区計画区域内の農業従事者に対して、営農を希望される場合は代替農地を設定するなど一定の取組を行っております。そのため、大島委員が想定されている懸念はないと考えられます。

○会長

ありがとうございます。まず長委員、今のご回答についていかがでしょうか。

○長委員

大丈夫です。

○会長

くりえいと北側の周辺と同じような住宅地の形成を実現するために、最低敷地面積について設定しているという理解でよろしいでしょうか。

○事務局

はい。

○会長

大島委員いかがでしょうか。

○大島委員

実際に該当する地権者の方で、賛成の方の割合はどれくらいいらっしゃいますか。

○事務局

地区計画提案においては、3分の2以上の同意をもって提案ができるということで、3分の2以上の同意を取得していることは確認しております。

○会長

皆さまからもご質問・ご意見をお受けしたいと思います。まず、私の方から確認ですが、家屋倒壊等氾濫想定区域と浸水想定区域の違いが分かりづらいなと思いますので、そちらを事務局からご説明いただければと思います。今回、水害ハザードのあるエリアを市街化区域に編入するかかどうかという判断が一番大きな判断であり、それらのリスクがどういう状況であるのかを改めてご説明ください。

#### ○事務局

まず、浸水想定区域は、想定最大規模の大雨に伴う洪水によって氾濫した場合の浸水範囲や深さを基準に色分けしております。釣川流域の場合、6時間の総雨量が543mmとされています。前提となる降雨1/1000とございますが、1000年に1回程度降るような雨をいいます。

#### ○会長

実際に、平成30年7月豪雨の再現シミュレーションや雨に強いまちづくりを行っておりますが、浸水は起こります。1000年に一度だからといって全く起こらないというわけでないことをご理解いただきたいと思います。

#### ○事務局

続いて、家屋倒壊等氾濫想定区域について、先ほど申しました想定最大規模の雨が降った場合、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生が予想される区域を示しているものです。つまり、早期立ち退き避難が必要な区域として注意が必要となります。

#### ○会長

河岸侵食ということで、雨で水が大量に流れてきた際に堤防が決壊すると水の勢いが強くて木造の建物はそのまま流されてしまう可能性があります。木造の家屋が倒壊する恐れがあり、氾濫時に比較的高いリスクが高いエリアです。ただし、これは堤防が決壊する状況を想定しています。例えば、久留米市にある筑後川の近郊には設定されています。

つまり、堤防が崩れやすいか否かではなく、万が一堤防が崩れた場合、水勢が強いということを理解いただければと思います。浸水は時間をかけて進みますが、家屋倒壊等氾濫想定区域は、万が一堤防が大きく崩れた場合、どこが壊れたらどのように水が流れていくのかを想定したうえで、この赤いラインで引かれています。

実際に、東側の方もそうですが既に市街化区域になっているエリアの中にも、家屋倒壊等氾濫想定区域や浸水想定区域があるという理解でよろしいでしょうか。

#### ○事務局

おっしゃる通り、当市は既成市街地の中にも、浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域があるような現状でございます。

#### ○会長

ありがとうございます。既に委員の皆さまから色々なご意見をいただいております。また、意見書の中でも特に水害ハザードについてご懸念を示している市民の方もいらっしゃいますので、そこも含めてご意見等あれば、いかがでしょうか。

○岩岡委員

当該地区は赤間駅から近いため、有効活用すべき土地であることについて同じ意見です。一方で、このエリアの危険性をどのように排除するのかということが極めて大きな議論のテーマになります。その上で、実際に地区計画を進めるにあたり、現時点で地域住民の3分の2の賛同を得ている反面、3分の1の方は反対されています。より一層丁寧な説明が必要ですが、今日の説明の中に反対者の懸念に対する具体的な安全策が示されていません。

例えば、今回の審議の中で賛否を決めた後に、実際の事業計画についても一度住民の方の意見を聞いて賛否を得る機会はあるのでしょうか。

○事務局

地区計画に関しまして、今回了承いただきますと、この後県と協議を行い、問題なければ地区計画の決定を行います。ただし、区画整理事業の中で縦覧など手続きがございますので、そこで改めてご意見をいただける機会がございます。

○岩岡委員

区画整理事業が始まる段階で縦覧をして意見する機会があると思いますが、結果的に反対の意見が多かった場合、地区計画は取り消しになることもあり得ますか。

○事務局

おっしゃる通り、地区計画の決定は、区画整理事業の実施を担保としていますので、県との協議の中でそれが出来ないのであれば地区計画の取り消しもあり得ます。

○岩岡委員

私は、計画を取り下げを前提に話をしているわけではありません。恐らく反対している住民の方は計画が本当に安全であるということの担保が欲しいのだと思います。意見書の3ページ市の回答に、「準備委員会が「防災調整池等技術基準（案）」（公益社団法人日本河川協会）及び「林地開発許可申請の手引き」に基づき検討した」とありますが、この案や手引きを作成する両団体は安全性に根拠をもって公に出せる団体なのでしょうか。

○会長

関連して私からも質問します。調整池の設定や氾濫想定区域における水勢が強い河川沿いを緑地にするというお話がありましたが、どこに、どの程度の規模のものなのか具体的な説明がなされていないことに、委員の方や市民の方は懸念されていると思います。地区計画を設定するにあたっては、その辺りを含めて十分に説明しておくべきではないかと思えます。

○事務局

まず、岩岡委員の質問にありました団体の記載がある基準につきまして、団体が見るわけではなく、こういった基準をもとに計算し、最終的には河川に流すため、河川の管理者との協議を行います。ま

た、浸水想定区域ですので、嵩上げを行うことによって浸水を防ぎます。当然、上がった分の水が別の場所へ流れますので、その水を調整池へ流す対策を行うというのが1つの考えでございます。

○会長

皆さん概念的にはある程度ご理解いただいているかと思いますが、それらがどれくらいの規模なのかというところにご懸念をもっていらっしゃると思います。我々も市民の方もそういった情報を知りたいと思いますので、追加で質問しました。

○事務局

調整池に関しまして、雨が1000年に一度という話がありましたが、基準の中で30年に一度の雨に対して下流に与える影響を計算されているところですが、影響はない状況です。現在、「雨に強いまちづくりビジョン」で行っているものにつきましては、10年に一度の雨に対する対策を行っているところで、今回の調整池は10年に1度の雨に対して対策を行うものです。

場所等に関しましては、まだ認可の申請が行われていない状況ですので案として出されています。

○会長

それでしたら、概念的にお示しいただきだけでも良いかもしれません。少し流れを説明すると、地区計画を立ててから区画整理組合で細かい設計をして認可をしていくということになるので、区画整理の認可の時に、改めて調整池や道路、それから公園や緑地の位置等が出されると思います。岩岡委員のご指摘は、地区計画をやるべきかどうかという段階で、雨対策がどの程度行われているのかということを知りたいので、その情報をもう少し正確に説明すべきではないか、という趣旨だと思います。

○事務局

今ご覧いただいている須恵の赤い枠が、実際に地区計画区域として指定される範囲です。くりえいによく行かれる方は、こちら側に緑地帯があることをご存知かと思います。この西側については、緑地帯を挟んで道路が真っすぐ走っていますが、今回新たに東側の緑地帯に沿って道路を設ける予定となっております。そして、最下流のこちらに調整池を設けて、川→緑地帯→道路→住宅という順になるよう、できるだけ、川から住宅を離す区画整理事業を行う計画で、現在、準備委員会の方で進められています。

○岩岡委員

よく分かりましたが、その話を都市計画の提案をする前に、住民の皆さんに話をしたかどうかだと思います。

○事務局

土地所有者等、また、周辺住民の皆さんに計5回説明会や案内ビラ等を配布して、説明されていると伺っております。

○会長

ご質問の趣旨は、説明会の回数ではなく、説明会の内容について聞かれています。

○事務局

その中で、ハザードに関することや区画整理事業について説明されています。

○岩岡委員

調整池や道路をどこに作るのか、今質問をして初めて知りました。つまり、最初の段階で住民説明がされておらず、このままでは安全・安心が担保できないため反対されている方がいると思います。地区計画を策定する段階で、どこに何をやるのか説明がなされている状況かどうかをお伺いしています。

○事務局

提案者から、調整池の大まかな位置、それと緑道及び家屋倒壊等氾濫想定区域までの間に緩衝帯を設けるという説明は行ったと聞いています。

○岩岡委員

それに関連して、今回の地区面積が5.5 ha ということで、地区計画の面積基準が5 ha 以上ということだと思いますが、極めていびつな形で右上部分が欠けています。一般的にみると、長方形が無難だと思いますが、あくまで想像の中ということ的前提を考えると、恐らくここに反対者がいて、そこを欠いた上で3分の2要件を獲得したのだらうと思います。その際、先ほどの説明の中で、山田川を超えてその右側の緑地帯も含めて川を整備するという形になっています。

○会長

もしかしたら多少の誤解があるかもしれません。川は地区計画では道路の中心も含めて設定することになっており、エリアの範囲と実際の地権者の範囲は多少異なります。川の反対側は既に整備されているようです。

○事務局

おっしゃる通りです。川も市街化調整区域ですので、川だけ取り残さないように、対岸を含めて地区計画のエリアとして設定しています。

市街地ができれば、当然調整区域というよりは将来的には市街化区域となるのが一般的です。一体的に考えるという意味で、将来見据えた上で間を残さない形で区域の設定を行います。

○岩岡委員

そういった意味でも河川の部分を含めた面積設定をしていると思いますが、実際の河川は県管理河川ですから手を出せません。その前提をもとに面積比を出した場合、河川面積を除いても5 ha は確保できているという状態ですか。

○会長

今のご質問は、現在地区計画の区域面積が 5.5ha ですけれども、河川区域を除いて地区計画の面積要件を満たしているのかということですか。

○岩岡委員

冒頭で申し上げましたように、図は不自然な形になっています。ここを除いたことによって 5 ha に満たないため、強引に河川を区域に加えたのではないかという懸念があります。それについて、そうではないという回答を求めている、且つ根拠を示してください。

○会長

一般論として、都市計画とは基本的には面的に繋げて作っていきますので、河川の部分だけ市街化調整区域として抜けることはほとんどありません。ただし、今回のように農地が市街化調整区域として残っており、その横に河川も市街化調整区域として残っているというパターンはよくあります。ですので、こういう形で地区計画を設定する際に、河川の区域を入れることは特殊な状況ではなく、一般的な処理方法であると思います。

○事務局

今おっしゃったのは右側の公民館のところだと思いますが、地区計画は提案制度で行っており、まず事業者の方から話がありました。我々としても公民館を入れた方が、おっしゃる通り形が不自然でなく、形的にも良いと思います。ただ、公民館ですので自治会長さんに話をさせていただきましたが、個人のものではないため同意は取れず、入れることに難色を示されました。今回の場合、当該エリアの上が市街化区域であれば穴抜けということになり検討が必要ですが、今後上の部分を含めて市街化区域に編入する場合は、公民館の部分も一体的な区域として含めていく検討が必要だと考えています。これらの状況を踏まえ、現段階で想定される最大限の区域で地区計画を作成しているという経緯です。

○会長

私の方で今までの理解を整理させていただくと、今回の地区計画の区域は、都市計画として一般的な区域取りではあると思います。今回に限らず、反対者、もしくは合意できない方がいらした場合は、地区の中心が抜けることはほとんどありませんが、エリアに対して端の方が外れることは決してない話ではありません。ただ、懸念されているのは、計画に対して周辺の方が必ずしも 100%賛同している状況ではない中で、慎重に議論をすべきではないかという投げかけであると考えます。その点に関して今回は意見書もございますので、現況を認識すべきであると思います。

○岩岡委員

元々くりえいと側を開発した際に水が入ってこないように山田川の土手の高さを変えたはずですが。当時は、今回の地区計画側に水が入ることで、くりえいと側の住宅が浸水しないようにする前提で開発が行われたかと思います。では今回何が起きるかという、ここに住宅地を作るとすると、今度はその水がさらに須恵 2 丁目の方に流れていく可能性がありますし、一方で、くりえいと側を作ったと

きに今回の開発の畑の方に水が来るようにもともととなっていたと思いますが、畑に入ることを想定した水を処理するために調整池を作るといことですか。

○事務局

基本的には河川の堤防は絶対に越流させてはならないため、必ずこちらに越流させるというような意図はくりえいと側にはありません。堤防が越流すると弱くなって壊れてしまい、他のところにも影響を及ぼす可能性があるため基本的には越流させないのが基本的な考えです。

○会長

堤防高は同じと考えてよろしいでしょうか。

○事務局

少し違うところもありますが、ハイウォーターレベルでは超えていません。

○会長

余裕高が違うということですか。くりえいとの方が高いということですか。

○事務局

造成上所々盛り上げている可能性があります、ハイウォーターレベルは超えていません。

○会長

ハイウォーターレベルというのは、想定される計画規模の水位のことです。

○事務局

はい、それは必ずおさまっているということが大前提です。今回、調整池につきましては、田んぼに溜まっている水を一時的に洪水時に流さないということが大きな役割です。田んぼを埋めた部分の面積の水を、調整池で一時的に溜めることが今回の機能となっています。

○会長

今回の開発で、もともと溜まっていた水が溜まりづらくなるため、それを調整池で一旦受け止めて下に早く流さず、ゆっくり流れるようにするということですね。

○岩岡委員

今まで畑に溜まらざるを得なかった水が、畑じゃなくて調整池に溜まるという仕組みですか。

○事務局

そうです。区域の水＝調整池の水ということになります。

○岩岡委員

そうすると、くりえいと側との関係はありませんね。

○事務局

そこは関係ありません。

○会長

重要なところですので、疑問点や対応の在り方について是非ご意見いただければと思います。また、この部分が分かりづらかったというところも、皆さまのご意見を伺って、事務局から追加で説明が必要であればお願いします。

○大島委員

現計画段階で、調整池はどれくらいの大きさですか。

○事務局

面積的には、約 1000 m<sup>2</sup>弱の面積です。1 m の水深として 1000 t ほどの水を溜められます。底の高さについては全体的な計算がまだ終わっていませんが、現時点では約 1000 m<sup>2</sup>の水面を持っています。

○会長

地区全体が 55,000 m<sup>2</sup>で、そのうちの 1000 m<sup>2</sup>を最下流のところに調整池として設置する予定です。

○石松委員

固定資産税、都市計画税の課税状況というのはこの場合、どう変わりますか。

○事務局

市街化区域に入らないと都市計画税は徴収されないため、調整区域のまま地区計画の策定となりますので、今のところは都市計画税の課税はございません。固定資産税につきましては、田んぼから宅地へ変わるため、その分の評価が変わってきます。その評価が変わった分につきましては、基本的には上がる方向で考えております。

○岩岡委員

現状からみて住民の皆さんが懸念されていることは、開発により家が建つことは、私は良いと思います。しかし、反対する方は自分の土地を守ってほしいというよりも、家が建つことによって開発地の左側（西側）の須恵 2 丁目の方に影響が及ぶのではないかと懸念されていると思います。

要は、田んぼを潰して家を建てることによって地盤高が高くなります。その結果、県道の方に水が来ます。今でも水が来ているのに、高くなることによってより水が来るようになった場合に、安全・安心の問題は開発地区に住む人たちだけでなく、須恵の近隣住民皆さんの問題になります。そこにつ

いて具体的な安全策の説明はなされていますか。

○事務局

区画整理を行おうとする準備委員会は、地区内の田んぼについて、その地区内で処理するために調整池を作りますという説明はしています。また、そこから 100%県道側には流れないということはありませんが、ほぼ 100%に近い部分については、調整池に一旦集めるといふようなところまでは説明しています。

○岩岡委員

対象地区ではない方にも説明をしているということですか。

○事務局

そのとおりです。

○岩岡委員

結果として、調整池を作ることによって、今よりも安全になるのか、その根拠を教えてください。

○事務局

基本的には、設計上は現状と変わらないという考えですが、準備委員会は、余裕幅を持っているため、今よりも水が溜められるということで、安全になる可能性はあると説明しています。

また、地区計画で決まったところまでで説明は終わりではなくて、これからも区画整理事業を行う上で、しっかりとその辺については地元の方へ説明していきたいと考えています。これからも理解を得られるように、きちんとした説明を事業者として進めていくように、市としても指導していきたいと思えます。

○岩岡委員

逆に言うと、今よりも良くなるという話を説明されているのに、なぜ反対されている方がいらっしゃるのですか。

○事務局

推測ではありますが、大きな池のような感じで現在田んぼに水が溜まっています。しかし実際水は溜まっておらず、県道の水路を通して全部流れていくのですが、一旦溜まっているところに安心感があるのではないかと思います。今度そこを埋め立てると、周辺に流れてくるのではないかと不安な要素があるのではないかと思います。その辺についても、シミュレーションの画を見せたりしながら、今後は不安感をなくしていくことに努めていきたいです。

○岩岡委員

まさにその具体的な根拠を示されるとかなり変わるのではないかと思います。「一応対策します」

ということまでしか恐らく理解されておらず、本当に可大丈夫なのか、仮に大丈夫であるとしても、会長がおっしゃったように、1000年に一度と言っても降る可能性あるわけですから、その根拠の強さというものが、数字的な意味で対象エリアだけでなく、近隣住民に示された時にどういう反応が出て、どういうコンセンサスが得られるのかということが一番大切であると思います。

#### ○会長

この案件は少々時間がかかっておりますが、非常に重要なところですので、じっくり議論したいと思います。いかがでしょうか。

#### ○大島委員

私は以前、天神地下街などの整備に携わりました。今は福岡市が長浜公園の地下に大きな貯水池を作ろうとしています。こういう土地の地下に貯水池を作るとは賛成ですが、問題は大きさです。そもそも貯水池というのは大きいほど水がそこに流れてくるので、大きい貯水池を作っていただきたいと思っております。

#### ○事務局

今のご意見は事業者の方にお伝えしたいと思います。

#### ○上野委員

今、雨水の話もありましたが、現状の確認をさせていただきたいです。現時点で、いわゆる雨水に関して市で整備している状況や、今後ここに宅地造成した際、上水道の本管と接続したりすると思いますが、例えば財政面だとか、今後どういう負担が出てくるのか、現時点で想定されるものと現状の評価をお聞きしたいです。

#### ○事務局

まず、浸水状況ですが、実際に本年7月の雨では浸かったと伺っております。では今後どうするのかと申しますと、先ほどもお話しました我々が行っている「雨に強いまちづくりビジョン」の中で、こちらの浸水は川に起因するところが多く、川自体は県管理河川ですので扱えませんが、そこに入ってくる雨を抑制する施設というのはビジョンで作っています。それによって水位が下がって、こちらは今よりは軽減されるようになります。今回は調整池だけではないため、長いスパンでの整備になりますけども、川の水位を下げることによって内水が引いてくるというところは、効果があるのではないかと考えております。

それと公共施設、インフラ整備でございますけども、基本的には県道、それから中に1本道路がありまして、そこに下水路が入っております。今回住宅地を作りますので、なくしたり、活用したりするようになると思います。あくまで区域の中であれば、事業者さんの方でインフラ整備をして、その中であればそのまま繋いでいったり、ここであれば南の方の既設の市の管に繋ぐというような形になりますので、市の持ち出しは基本的にはないと考えております。

○上野委員

1点関連して、グリーンインフラの観点でも構いませんが、一時的に貯留したり、例えば道路においても浸水しやすい舗装の仕方とか、そういう技術的な部分も含めてどう対処するか、その対策の説明を対住民もそうですけど、今後都市計画で認定された後におそらく市議会に向けての説明も出てくると思います。それを事業者さん側に課すことがどの程度できるのか、現時点の想定でも良いので、技術的な部分はこちらではなかなか言えないのか、それとも例えばそういう貯水の技術も様々工夫を今まで以上にするというような話が要望できるのか、その辺りを最後に聞きたいです。

○事務局

こちらは土地区画整理事業を行いますので、一般的に開発ということになります。法律上都市計画の開発ではありませんが、市としてはそういった住宅を作りますので、市の開発行為指導要綱というのがございます。その中で、道路の部署、下水の部署、水道の部署、各部署の方があくまで指導要綱の中で、できる範囲の指導はしていきますけど、今後どういう風に作っていくか事前協議という中で行われていくのではないかとこのように思っております。

○岩岡委員

開発されて家が建った場合、当然水道を引くことになると思います。2丁目側の道路の下に水道管が入っていると思いますが、そこから引くのにこのエリア内に住んでいる方は自己負担でやっていると聞いています。そうすると、住宅が建った時に、個人が敷いた管の方からさらに別の住宅に供給していくということになると思いますが、その認識で合っていますか？

○事務局

水道管につきましては、県道野間須恵線に管径 200 ミリの幹線が走っています。これから取らないと、個人が引いた管径 50 ミリの管からは数的に持たないと思うので、管径 200 ミリから引き直す考えをもっています。

○岩岡委員

すでに引いている人たちから分けるというわけではないということですね。

○事務局

ならないと思います。公民館の付近の小さいものだと思いますが、あそこは今細いので事業者側としてやり替えるのかということも1つ検討しなければいけません。

○会長

重要なところではありますが、おそらく今のところはもう少し計画の段階が進んで、新しく道路が東西のどこに入るのかというのが決まったところで、議論していくことが重要かと思います。

○井浦委員

今回、区画整理を行って住宅という形になるかだと思います。その際に、学校の通学路などの問題が

発生すると思います。県道が現状ではかなり狭いところがあります。県の管轄ではありますが、そういったところも想定して歩道を作ったり、県に対して要望したりそういう提案はなされていますか。

#### ○事務局

現在のところではまだ計画段階中なので、まだ行っておりません。今後必要であれば、区画整理事業の中で議論をしていき、必要な部分については要望していこうと思っております。

#### ○会長

先ほどから話題に上がっていた「雨に強いまちづくりビジョン」につきまして、この川の下流域、それからくりえいとの方も含めた重点区域は、比較的早い時期に浸水対策を行わなければいけないエリアに指定されています。今回の地区計画の区域というのは、市街化調整区域なので重点区域に入っていないと思います。つまり、これから市街化していくのであれば、当然、ここも重点的に浸水対策をやっていくべきエリアに加えるべきだと思います。その辺りの役割もご指摘ありましたけども、都市計画はその土地をお持ちの方だけの土地ではなく、周りの影響も含めた上で考えるべきです。今回の場合であれば、浸水対策は周囲の方も非常に心配していらっしゃると思いますが、「雨に強いまちづくりビジョン」の中で、このエリアもこの先どのように考えていかれるのか、これから開発を指導していく中で、重点区域相当であるということをどういうふうに指導していかれるのか、ということを経済局にお伺いしたいと思います。

#### ○事務局

現在、宗像市を4つの区域に分けて対策をしております。田熊地区、赤間のくりえいと地区、南の田久地区、そして当該地区を含む稲元・須恵地区がございます。我々の対策としてもこの地区は山田川に近隣するところが多い地区でございます。山田川はこれから30年という長いスパンをかけて旧3号線の河川を整備するというのもございますので、少しペースは遅いですが、調整池の対策をするように考えております。会長がおっしゃる通り、現在は調整区域ですので、実際にシミュレーションの区域には入っておりません。

#### ○会長

浸水シミュレーションを見ると明らかに加えるべきエリアだと認識しております。

#### ○事務局

その辺は今後、「雨に強いまちづくりビジョン」も当然見直しが必要ですので、住宅が建つ状況も見ながら進捗管理の中で、調整ができればと思っております。

#### ○会長

少しだけ議論を総括させていただくと、この地区が宅地化することによって、周辺の宅地化したところ自体の浸水リスクも低減させなければいけないということがまず1点です。そのために浸水対策などいろいろ考えていらっしゃるというのはよく分かりましたが、その部分について、地域住民の方

にしっかりお伝えいただくという努力はやはり重要なのではということは今日の議論で認識したと思います。特に、その地区内の宅地が守られるだけでなく、後背地にあたる特に西側、それから今日あまり議論に挙がりませんでした、南側の調整池の下流に住んでいらっしゃる方がいます。調整池の下流に住むということは、かなり心理的にはリスクを抱えることだと思います。そういう方々に対してしっかり説明をしていかなければいけません。岩岡委員からご指摘があったように、作る作らないではなくて、これぐらいの能力を持っていて、今と比べてシミュレーション上はある程度同等か同等以上に安全になるということをしかり示していただくことが、今回重要ではないかというのを委員の皆さんからご意見いただきました。

一方で、このエリアそのものの宅地化に対して、強く課題を投げかけるというご意見はなかったと思いますので、今日の議論としてはやはりその浸水対策、雨対策、水対策というものをしっかり地域の方にお伝えしていくことをかなりご指摘いただいたと思っております。

これは私から事務局や市への要望ですが、この地区に限らず、これから比較的浸水リスクの高いエリアで市街化区域に将来編入するような開発をやっていくとなると、かなり慎重な対応や今回いただいたのと同じようなご意見をいただく可能性が高いと思います。

このエリアはまだ周辺エリアが限定的ですけども、さらに大きな後背地を抱えるエリア、例えば赤間駅など南口はすでに相当浸水しているところに、もっと水が来るようになるのではないかとご懸念もあると思います。ぜひ市全体で、そういうところご注意くださいと思っております。

地区計画の話に戻りますけれども、質問もかなりいただいて事務局の方からご説明いただきましたが、この第1号議案に関して、今はご説明したような地域住民の方へ、特に浸水対策の説明をしかりやっておくという前提で、意見がある方いらっしゃいますでしょうか。それ以外に、こういうことを注意した方が良いのではないかと、採決の前に何かご意見をさらに言いたい方がいらっしゃれば、ぜひいただければと思います。

#### ○岩岡委員

協議が終わって都市計画に反映されていく、そして具体的な事業計画として、また縦覧の機会が設けられて、縦覧の際に寄せられた意見を審議する場所は最終的に議会になりますか。縦覧の意見をどういうふうに反映していくのかだけ教えて下さい。

#### ○事務局

いただいた意見につきましては、市の考えをもとに県に挙げまして、県が判断をして認可をするという形になります。区画整理事業の認可というには県知事認可になりますので、市としては縦覧をした上で意見を聞いて、その意見に市の意見を付加して県に挙げていくということになります。それをもとに県が認可するかしないかを判断します。

#### ○上野委員

近隣に大型商業施設がある場所ですので、恐らくここが宅地造成されて、その中の道路が結果抜け道として使われる可能性というのが非常にある場所になるかと思います。その点も含めて、今後、事業の中でどういう風にその道路状況を把握して、どういう道の作り方をしたいのかということもご

検討いただきたいなということをお伝えいたします。

○会長

では、他に意見がなければ裁決に進んでまいりたいと思います。通常であれば賛成の方に挙手をお願いしておりますが、本審議会では反対の方に挙手をお願いしております。

第1号議案福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）について反対の方は挙手をお願いいたします。

《異議なし》

○会長

よろしいですか。

それでは反対無しですので第1号議案可決されました。ただし、先ほどからご意見があったように是非地区計画のエリアの中の方だけではなく、周辺の後背地の方に丁寧に浸水対策のご説明をいただくことと、浸水対策も文言だけでなく内容も含めて地域の方々にしっかりとお伝えいただいてご理解いただくということをお願いいたします。

それでは次の議案にまいります。大変時間を使ってしまいましたが、重要な案件でしたので時間をかける価値はあったかと思えます。

では第2号議案に入っていきたいと思えます。第2号議案ですが、第3次宗像市都市計画マスタープランについて、こちらは諮問になります。

冒頭に申し上げたように、国土利用計画というのが最上位計画でありまして、国土利用計画で大まかな方針を定めた後にそれに基づいて都市計画マスタープランを作ることですので、事務局には一体で説明いただきます。まず、国土利用計画と都市計画マスタープランについてご説明いただいて最後に立地適正化計画を説明していただきます。よろしくをお願いいたします。

○事務局

最初に訂正から入らせていただきます。細部の様々なところに地図が出てきますが、市街化調整区域の表示の誤りが多く見つかりました。お詫びして訂正させていただきます。正しくなったものは最終の都市計画審議会に向けて資料等作り込みの中で訂正させていただこうと思えます。

場所は赤間駅と教育大前の間の田のところが大きく市街化調整区域に入っているところがございます。

○会長

この場所は浸水リスクが極めて高い箇所になります。

○事務局

それでは後半は3計画についてまず説明させていただきます。都市計画マスタープランについて諮問をさせていただこうと思っておりますが、それには3計画全体の概要が必要かと思えますのでお話をさせていただこうと思えます。

まず、これらの計画の位置づけについてご説明します。

この図は、都市計画マスタープラン、国土利用計画、立地適正化計画が、どのような上位計画と関連しているのかを示したものです。

ご覧のように、これらの計画は、国土形成計画や福岡県総合計画といった上位計画を踏まえ、宗像市独自の計画として策定されています。つまり、国全体の計画から、福岡県、そして宗像市へと、計画が段階的に具体化されているということです。

続いて、各計画の概要について説明します。

この表は、都市計画マスタープラン、国土利用計画、立地適正化計画の関係性などをまとめたものです。

都市計画マスタープランは、都市の整備、開発、保全に関する基本的な方針を定める計画です。国土利用計画は、国土の利用、整備、保全に関する基本的な方針を定める計画です。

立地適正化計画は、都市機能の集約化と居住誘導を促進し、持続可能な都市構造を形成するための計画です。これらの計画は、それぞれ異なる法律に基づいて策定されていますが、相互に連携し、一体的に運用されることで、より効果的に都市の整備、開発、保全を推進することができます。

今回は、これらの計画を見直すにあたって、いくつかのポイントを改定しました。社会情勢の変化、上位関連計画との整合性、最新の統計データにより修正を加えました。今回の審議会において、この後に各計画を説明する冒頭にポイントを説明いたします。

最後に、今後のスケジュールについてご説明します。令和 7 年度に計画を公表する予定です。目標年次は令和 17 年度とし、令和 8 年度以降は、社会情勢の変化や上位計画の改定などに応じて、計画を適宜見直していきます。今年度の見直しについては、冬にパブリックコメントを行い、年度末に各種計画の答申や報告をさせていただきます。

それではまず、上位計画であります国土利用計画の概要についてご説明させていただきます。

本計画は、社会情勢の変化や上位関連計画との整合性を踏まえ、最新のデータに基づき改訂を行いました。人口減少、自然災害への対応、環境問題への配慮、市民協働の推進といった国土利用計画（全国計画）の基本方針を踏まえ、本市における具体的な土地利用の方向性を示しています。内容は多岐にわたるため、ここには一例をあげていますが、鐘崎・神湊漁港の活性化、自由ヶ丘周辺の都市機能強化、国道 3 号沿線への工業流通業務の誘導、日の里団地の再生、都市公園の有効活用など、将来を見据えた土地利用構想を策定しております。

次に、土地利用に関する課題と基本理念・基本方針についてご説明させていただきます。

本計画では、持続可能な国土利用、防災対策の強化、環境との共生、生活利便性の維持、住宅ストックの活用、産業の活性化、地域資源の保全といった課題を踏まえ、「拠点性向上」、「地域資源の継承」、「既存ストック活用」、「メリハリのある土地利用誘導」を基本理念として掲げています。これらの理念に基づき、集約型都市構造の充実、既存ストック活用による人口拡大、快適な住環境形成、地域特性に応じた土地利用、地域資源の保全と活用といった基本方針を定め、具体的な施策を展開してまいります。

次に、土地利用区分ごとの規模目標についてですが、本計画では、基準年次（令和 4 年）とおおむね 10 年後の目標年次（令和 17 年）における土地利用区分ごとの規模目標を設定しています。農用地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の区分ごとに、目標値の増減と構成比の変化を明示し、

各区分における変化の要因を分析しています。例えば、宅地については、人口減少を抑制し、持続可能な都市構造を構築するため、市街化区域内への居住を促進し、計画的な市街化を図ることとしております。」

続いて、目標達成に必要な措置の概要についてですが、先ほどの目標を達成するため、本計画では、次の7つの措置を講ずることとしています。「法令に基づく適正な土地利用の推進」、「環境保全と安全性・快適性の確保」、「環境保全と安全性・快適性の確保」、「地域特性に応じた地域整備」、「土地利用転換の適正化と有効利用促進」、「協働による維持管理促進」、「調査の実施と普及啓発」、「計画推進体制の構築」です。これらの措置を総合的に推進することで、計画の目標達成を目指します。

最後に、本計画における土地利用構想図（案）をご覧ください。この構想図は、今後の土地利用の方向性を視覚的に示したもので、各利用に応じたゾーンを定め、下位の計画である、都市計画マスタープランに連携していきます。

本計画は、あくまで将来的な土地利用の指針となるものであり、具体的な開発行為等を行う際には、個別の法令等に基づく手続きが必要となります。本計画の内容をご理解いただき、多様な主体との協働により、より良いまちづくりを進めていきたいと考えております。

引き続き、都市計画マスタープランの概要についてご説明させていただきます。

まず、今回の改定における主要なポイントをご説明いたします。本マスタープランは、「コンパクト・プラス・ネットワークの深化」を基軸とし、地域特性を活かした土地利用、既存ストックの活用、自然災害・地球温暖化への対応、観光交流拠点の形成の4点を重点的に見直しております。これらの施策により、持続可能で魅力的な都市の構築を目指します。

次に、宗像市の現状と課題について分析いたします。本市は、豊かな自然環境や歴史・文化資源を有する一方、人口減少、高齢化、中心市街地の空洞化といった課題を抱えています。これらの課題を克服し、持続的な発展を遂げるためには、都市機能の強化、居住環境の向上、産業振興など、多角的な施策を推進していく必要があります。

また、都市計画を策定するにあたり、社会情勢の変化を的確に捉えることが重要となります。近年、全国的に人口減少・高齢化、生活様式の多様化、地球温暖化、自然災害の激甚化といった課題が顕在化しています。これらの社会潮流を踏まえ、本マスタープランでは、持続可能な社会の実現に向けた都市づくりの方向性を明確化しています。

次に、都市づくりの分野別対応方針についてですが、具体的な対応方針としましては、土地利用、都市施設、都市環境形成の3つの観点から施策を展開いたします。土地利用においては、市街地のコンパクト化と自然環境の保全を両立させ、持続可能な都市構造を形成します。都市施設においては、公共交通の利便性向上、道路網の整備、防災機能の強化を図ります。都市環境形成においては、歴史・文化、自然環境との調和を図り、快適な都市空間を創造します。

都市づくりの理念と都市像につきましては、第3次宗像市総合計画を踏まえ、本マスタープランでは、「宗像版多極連携の集約型都市構造の形成」を都市づくりの理念として掲げております。これは、各地域拠点の機能を強化し、地域間の連携を促進することで、多様なニーズに対応できる都市構造を構築するというものです。目指す都市像としては、「活力と交流のあるまち」、「快適で住みよいまち」、「安全・安心なまち」、「自然と共生するまち」、「歴史・文化を活かしたまち」の5つを掲げておりま

す。

「宗像版多極連携の集約型都市構造」のイメージ図をご覧ください。駅周辺を中心拠点として、周辺地域との連携を強化することで、都市機能の集約と地域活性化を両立させます。

続いて将来都市構造図についてですが、この将来都市構造図に基づき、市街地ゾーン、農住共生ゾーン、山林ゾーン、歴史・観光ゾーンの4つのゾーンを設定し、それぞれの特性に応じた土地利用を推進します。また、中心拠点、拠点、地域拠点といった階層的な拠点構造を形成し、都市機能の効率的な配置を図ります。

次に、土地利用方針図をご覧ください。都市的空間においては、居住環境の向上、商業・業務機能の集積、歴史・文化資源の活用を促進します。自然・田園的空間においては、農林漁業の振興、自然環境の保全、景観形成を推進します。

続いて、都市施設等の整備方針についてご説明いたします。

交通施設においては、道路網の整備、公共交通の利便性向上、歩行者・自転車の通行空間の確保を推進します。公園・緑地においては、公園・緑地の整備、緑化の推進、オープンスペースの確保を推進します。公共施設においては、治水対策、下水道整備、廃棄物処理施設の整備を推進します。

続いて、都市環境形成の方針についてご説明いたします。

都市景観形成、環境に優しい都市づくり、安全・安心の都市づくり、人にやさしいまちづくりといった観点から、快適で持続可能な都市環境を形成します。

最後に、都市計画マスタープランの実現化方策について、本マスタープランの実現化に向け、中心拠点の機能強化、工業用地の確保、既存住宅団地の再生・再編など、重点施策を推進いたします。これらの施策を効果的に推進するため、市民、事業者、行政が連携し、協働のまちづくりを進めてまいります。

## ○会長

内容が盛りだくさんなので質問も難しいかもしれませんが、分かりやすいのが、国土利用計画の土地利用構想図案とあります。この大きな方向性に基づき都市計画マスタープランが改定される可能性が高いので、この図を見ていただきながら議論いただければと思います。また、この図面以外でも、都市経営に関わる部分があるので、ご質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。

## ○岩岡委員

今、会長からアドバイスいただいたこの土地利用構想図案の中で、具体的に教えていただきたいのですが、大王寺・玄海ニュータウン地区計画の現状を修正、公園通り地区計画の現状を修正、これらはどういうことを意味するのか教えていただきたいです。

## ○事務局

前回計画において、実際の土地利用のところと比べて若干デフォルメした感じで書かれていたため、その形状を実際の土地利用についてあわせているということになります。

## ○会長

私の理解を補足させていただきます。以前の国土利用計画は市街化区域のエリアの中の住宅地だけを地図に落としていました。しかし、実際にはここに書いていただいているような玄海ニュータウンのところみたいに、市街化区域以外のもともと線引きしていなかった玄海町のエリアの中にも住宅地として成立しているエリアがあります。そのエリアの方々の位置をしっかりと示した方が良いということで、これはどちらかというとい今後何かを変えていくというよりは、現状を正しく図に反映させるという変更というふうに理解しております。

#### ○会長

それでは一旦、立地適正化計画という都市計画マスタープランのより詳しいバージョンもございしますので、そこをご説明まで聞いていただいて、最後にまた質問を受けていければと思います。

#### ○事務局

それでは、立地適正化計画についてご説明させていただきます。

本計画は、都市の持続的な発展を目的とし、居住誘導区域における居住の促進と都市機能誘導区域における都市機能の集積を図るものです。策定からおおむね5年が経過したことを踏まえ、上位計画との整合、防災指針の追加、居住誘導区域の見直し、施策の検討等の観点から、計画の見直しを行います。

まず、上位計画との整合についてです。第3次都市計画マスタープランで示された将来都市構造との整合性を確保するため、都市機能誘導区域の設定拠点を以下のとおりとします。

次に、防災指針の追加についてです。都市再生特別措置法の改正を踏まえ、本計画においても、災害リスクを踏まえた防災指針を新たに位置付けます。具体的には、ハザードマップに基づく浸水想定区域や土砂災害警戒区域等を考慮し、安全な都市づくりを目指します。

居住誘導区域の見直しについては、土砂災害特別警戒区域等の変更や、前述の防災指針に基づく災害リスク分析を踏まえ、必要に応じて区域の変更を検討いたします。

施策の見直しに関しましては、都市機能誘導施策については、公共施設の複合化や民間活力導入による都市機能の集積を促進する施策を強化いたします。居住誘導施策については、既存施策の廃止と、新たに地域コミュニティの維持・活性化を促進する施策を新設いたします。

最後に、目標指標の設定についてですが、都市機能誘導区域においては、医療機能の立地数、広域連携施設の立地数、教育機能の集約強化を指標として設定いたします。居住誘導区域においては、区域内人口、人口密度、空き家率、自治会加入率を指標として設定いたします。加えて、公共交通の利用促進、財政状況の健全化、自主防災組織の設立促進、避難場所の周知徹底、浸水対策の推進等に関する目標指標の設定を検討いたします。これらの指標を総合的に評価することで、本計画の進捗状況を把握し、より実効性の高い計画へと改善してまいります。

#### ○会長

立地適正化計画は、昨今の法改正で誘導区域を中心に防災に対する考え方をしっかりと示すこととなり、それに従って防災指針の位置づけが義務付けられました。実はこれは第1号議案にも関連しており、災害リスクにきちんと対応していく視点は、国の政策とも合致しています。

先ほどの都市計画マスタープランも含めて、ご質問や確認しておきたい点はありますでしょうか。

○大島委員

1つは宗像市のバイパスについて、ちょうど都市計画道路宗像福間線が田熊でストップしていると思いますが、あれはどこまで整備されるのでしょうか。3号線につながるのでしょうか。

○事務局

消防署の前で止まっているかと思いますが、その後そのまま真っすぐ行って、歯科医師会のところで旧国道3号に合流します。

○大島委員

現在バイパスを通る人が少ないです。今は旧3号線が朝昼晩、交通量がものすごく多いです。そのため、早くバイパスを作って向こうに抜けるようにしたら良いのではと思います。

○事務局

今、消防署の前の東郷駅から真っすぐ下りてきた部分のところについては、現在事業中になっており、県が事業を進めている状況です。しかし、中々目に見える形にはなっていないという状況です。

○大島委員

宗像市にはJRの駅が教育大、赤間、東郷とあります。その中でも赤間駅は九州県内で20位となっています。さらに昔は日の里がその上でした。ですが日の里のUR団地は空室が目立つように感じます。日の里団地はURのおかげで人口が増えていましたが、今はどんどん目減りしていて、どうなるのかと思います。

それともう1つは、現在赤間駅と東郷駅には快速が停まっていますが、今後の乗降次第ではなくなる可能性が危惧されます。この辺を市としても知っていただきたいと思います。

住民が入ってこない、宗像市の税金、税収が下がります。現在日の里団地も65歳以上が35%くらいになっています。つまり、年金生活者ばかりです。都市計画にはそういうことまで考えるべきではないかと思います。

○事務局

UR団地の空室が目立つとのことのご意見ですが、実は今かなり入居率が高いと言われていています。具体的には申し上げられませんが、団地再編等により率的には回復してきています。しかし、高齢化が進んでいるのは確かです。

また、快速についても今のところそのような状況になることはないと思いますが、今後は乗客数を増やしていく施策は必要だと思っておりますので、その辺に関しましては都市再生、団地再生で積極的に進めていきたいと考えています。

○長委員

関連することで、都市マスの中で人口の増減については書かれていますが、社会的な移動の転出入

というのがどういう状況にあるのかということも加えた方がいいのではないかと思います。少し見てみると、比較的古賀や福津といった近隣への若い世代の転出入が大きいのかなということが見えてきますので、その要因と、宗像が選ばれるにはどういう住まい環境が求められているのかといったところが、社会増減には関わってくると思いますので、そこを加えていただいた方がいいのかなと思います。

#### ○会長

ありがとうございます。事前質問でもいただいていた内容ですね。

#### ○事務局

宗像市は令和2年の4月に、宗像市人口ビジョンを策定しておりまして、これによって人口の現状を分析して、施策の計画や立案における重要な資料として取組を行っているところです。そちらについて内容をかいつまんでご説明させていただきますと、先ほど委員から言われました社会増減につきましては、基本的には宗像市の全体としては、転入数が転出数を上回る社会増の状況になっております。ただ、この社会増も、1994年から社会増数は減少傾向にあるような状況です。また、転出の要因としては、10代後半の方々の大学進学、就職が挙げられます。なお、子育て世代については、福岡市や近隣市町村に出ていく方が多い一方で、そちらの方からも転入者が多いような双方に行き合っているような状況ということが分析されております。

宗像市を選択して転入している子育て世帯も一定程度いることが推測されます。宗像市は定住促進のために様々な施策を行っております。その中のアンケート調査によると、なぜ宗像に来られているかということ进行分析しますと、自然環境の良さや子育て環境の良さということが内容となっております。ただ、出ていく方々に対するアプローチというのは現在のところできていません。

したがって、宗像に来ていただいているところは一定程度把握しておりますので、そういったところを今後計画策定に取り込んでいくとともに、今回の都市計画マスタープランも令和2年に策定した人口ビジョンの要素を取り入れて策定しておりますので、今後もしご意見があれば教えていただければと思います。

#### ○会長

最後に大島委員の方からも事前にご質問がございましたので、そちらも回答お願いいたします。

#### ○事務局

大島委員からは、自然災害に対応した都市計画や産業誘致、食料危機への対応、また計画策定については、新しい技術ドローン等を活用した方がいいのではないかなという意見をいただいております。自然災害に対応した都市計画については、委員のご指摘の通り、このことを念頭においた都市計画というのは非常に重要です。昨今、都市再生特別措置法が改正され、国もそういった災害についての課題というのは認識しているところでございます。宗像市においては、今回立地適正化計画を改定するにあたり、防災指針の策定を進めております。そういったところで、自然災害を念頭においた都市計画を進めていこうと考えております。

次に、産業誘致につきましては新たな産業基盤の創出を図るために、国土利用計画や都市計画マスタープランで工業用地確保について触れております。具体的には、朝町や国道3号線の沿道について、工業流通業務地について書かせていただいております。

また、食料危機への対応としては、将来にわたり食料を安定的に供給する観点から、農業地等の有料農地が保全というのが大事かと思っておりますので、こちらについては国土利用計画に記載させていただいております。

最後に計画策定において、新しい技術ドローン等を使う調査方法をしてみてはどうかというご提案ありがとうございました。現在、都市計画を策定することや都市計画の調査方法としては、他部署が撮影した宗像市全域を細かく撮影している航空写真がございますので、そちらを使用して現地調査などを中心に行っているのが現状でございます。いろんな意見いただきましてありがとうございました。

#### ○会長

それではこれで本日用意された審議・報告事項は全て終了いたしました。事務局より事務連絡をお願いします。

#### ○事務局

次回都市計画審議会につきましては、年明け令和7年3月頃を予定しております。本日もご意見いただいた都市計画マスタープランにつきましては、答申をいただく予定としておりますので、後日日程調整のご連絡をさせていただければと思います。

#### ○会長

それでは長時間になりましたが、活発なご議論いただきありがとうございました。これで令和6年度第1回都市計画審議会を終了させていただきます。

以上